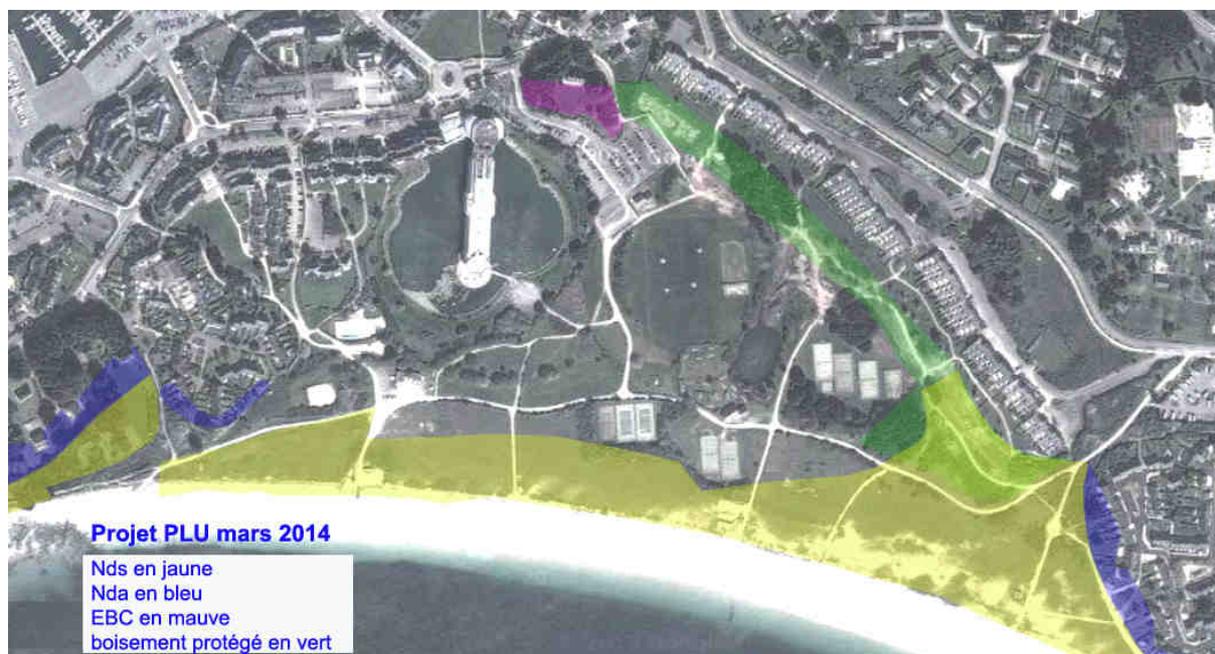


Questions des Amis du Parc du Fogo à la nouvelle équipe municipale avril 2014

A - Le projet de PLU, zonage

Nous avons examiné attentivement l'impact sur le parc du Fogo du projet de PLU qui a récemment été soumis aux PPA.

Si l'essentiel est globalement satisfaisant, nous avons néanmoins relevé un certain nombre d'anomalies de zonage que nous vous soumettons, et que nous signalerons lors de l'enquête publique (http://fogo.free.fr/plu/remarques_PLU_mars2014.html) :



1) La zone Nds qui protège la dune est étrangement interrompue dans sa partie ouest, justement là où le SCoT déplorait un grave point de fragilité du corridor écologique (trame verte). Il semblerait judicieux de passer en Nds la zone allant du littoral jusqu'à la zone Nda bordant le hameau de Port Lalande / Meaban pour protéger le corridor écologique.

2) La protection de la dune par une zone Nds est limitée à la portion de dune qui est de la responsabilité du Département. Il semblerait logique d'étendre la zone Nds à l'ensemble de la surface de la dune (jusqu'au chemin qui longe la dune).

Si nécessaire, on pourrait à ce stade exclure de la zone Nda l'emprise des deux terrains de tennis (il est toutefois dommage que le projet de "rendre à la dune" l'espace actuellement occupé par l'un des tennis ait été remplacé par un projet de le transformer en terrain de beach volley).

A noter que l'essentiel de cette zone dunaire est incluse dans la bande littorale des 100 mètres (ce qui pourrait d'ailleurs y interdire la création du terrain de beach volley).

3) Plusieurs zones boisées remarquables sont exclues du classement "boisements à protéger". C'est notamment le cas des bois de pins et chênes verts situés au nord et au sud des terrains de tennis nord.

En outre, la largeur de la zone boisée séparant le parc du terrain des Terrasses de Kerjouanno (bordure nord-est du parc) a été réduite par rapport au PLU précédent. De ce fait, les zones boisées (notamment bois de pins) ne sont plus totalement couvertes par la zone de "boisements à protéger".

Il nous semblerait très souhaitable d'étendre la zone protégée pour qu'elle couvre l'intégralité des bois de pins et chênes verts.

4) Enfin, alors que dans le PLU précédent, **les espaces boisés** étaient protégés sous forme d'EBC, ils ne sont plus dans le nouveau projet que "boisements à protéger".

Le niveau de protection n'est pas le même (contrairement à l'EBC, l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme ne fait pas obstacle au défrichement de l'espace protégé, cf. http://fogeolibre.fr/plu/protection_bois.html), et on comprend très mal ce recul des exigences du PLU.

Est-il besoin de rappeler que le classement en EBC n'avait pas empêché le défrichement illégal d'une grande surface boisée au nord du parc pour agrandir le parking du Fogeolibre.

B - Le projet de PLU, règlement

Un certain nombre d'articles du PLU soulèvent des questions concernant les aménagements existants ou prévus du parc du Fogeolibre :

Article N 2 - Le règlement du PLU stipule que : "en secteur NdL,... les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires aux activités de loisirs sont autorisées à condition d'être en continuité de l'urbanisation existante".

Cet article nous semble interdire la construction d'un nouveau mini-golf et du théâtre de verdure aux endroits (loin de toute zone U) prévus par le projet de réaménagement du parc du Fogeolibre.

Article N 3 - Voirie et accès

Selon l'article N3, "est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone."

On peut s'interroger sur la "nécessité" d'une nouvelle "route" prévue pour relier l'entrée du parc du Fogeolibre à l'école de voile, comme on peut s'interroger sur la nécessité du tronçon de route récemment construit au nord du parc entre le parking et la propriété des Terrasses de Kerjouanno. Dans les deux cas, le trafic est très limité et d'autres accès déjà existants peuvent être utilisés.

Article N 13 - Réalisation d'espaces libres et plantations

Selon l'article N13, "les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
- des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie."

On notera la réalisation récente en zone Nord du parc du Fogeolibre, d'un certain nombre de plantations qui ne nous semblent pas conformes à la végétation locale : deutzia, véronique

arbustive, chèvrefeuille du Japon, ciste pourpre, cosmos, spirée du Japon, Gunnera, mimosas de Constantinople, viorne de Chine...

De même, le projet de réalisation d'un jardin des 5 sens prévoit la plantation d'espèces d'origine asiatique ou américaine.

Annexes N° 3a - circulaire Xynthia du 7 avril 2010

"Toute zone d'alea fort fera l'objet d'une interdiction de construction, sauf conditions prévues par le guide méthodologique PPRN Littoraux en vigueur.

A ce stade des réflexions, les dérogations ne pourront être mises en œuvre que par décision ministérielle après demande étayée du préfet (cas des centres urbains, ports par exemple, sous conditions)."

L'article n'interdit-il pas toute construction sur le parc du Fogo ?

Annexe N° 3c - Maitrise de l'urbanisation en zone inondable :

Guide d'application R111-2 (mise à jour juillet 2008)

Sont interdits tous "remblais et dépôts de matériaux" à l'exception des "digues de protection de lieux fortement urbanisés" construites dans le cadre d'une "procédure loi sur l'eau".

Le récent stockage de très gros volumes de terre dans la zone sud ouest du parc du Fogo semble donc à ce titre irrégulier.

Tout comme probablement la construction envisagée du théâtre de verdure.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

"Conformément aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales, il est fixé une limitation du taux d'imperméabilisation dans les conditions suivantes :

zone PLU	Coefficient imperm. maximum (Cimp)	Echelle d'application	Gestion quantitative des eaux pluviales
Ndl1	+10% de l'actuel	zone	aucune si respect Cimp

En cas de dépassement du coefficient d'imperméabilisation, la mise en œuvre d'ouvrages de gestion quantitative des eaux pluviales sera exigée à la parcelle ou secteur suivant le zonage avant rejet au réseau public."

On peut se demander pourquoi le règlement du PLU autorise une augmentation du taux d'imperméabilisation de 10% en zone Ndl1 alors que ce dernier a déjà été récemment fortement augmenté par le bétonnage du parking du Fogo et par la mise en eau permanente des noues.

C - Le projet de réaménagement du parc du Fogo, phase 2

Nous avons examiné attentivement l'appel d'offres consultant les entreprises pour la phase 2 du réaménagement du parc du Fogo.

Les points qui nous semblent les plus délicats sont l'abattage d'arbres, le déplacement du mini-golf et la construction du théâtre de verdure.



1) conformité au PLU en cours d'élaboration et aux autres réglementations

Comme indiqué plus haut, un certain nombre d'aménagements prévus dans la phase 2 de réhabilitation du Parc semblent en contradiction avec le règlement du PLU :

- la construction d'un nouveau mini-golf et celle du théâtre de verdure aux endroits (loin de toute zone U) prévus par le projet de réaménagement du parc du Fogo semblent incompatibles avec l'article N2 du règlement qui exige que "les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires aux activités de loisirs" soient construites "en continuité de l'urbanisation existante".

- la création d'une nouvelle route d'accès à l'école de voile ne semble pas conforme à l'article N3 qui interdit "l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone."

- la création d'un jardin des 5 sens prévoit l'utilisation d'espèces interdites par l'article N13 ("le choix des essences sera conforme à la végétation locale"), notamment la pivoine, le chèvrefeuille japonais la bergenie cordée, le jasmin étoilé, l'oranger du Mexique, le Ceanothus impressus, la spirée de Thunberg ou le genet de Lydie (espèces originaires d'Asie ou d'Amérique).

- Enfin, les importants terrassements liés à la construction du théâtre de verdure et les remblais qu'ils impliquent ne semblent pas en adéquation avec le caractère inondable de la zone.

- et la construction de terrains de beach-volley et d'une plateforme pour club Mickey dans la bande littorale des 100 m ne semble pas conforme aux dispositions de l'article Article L146-4 du code de l'urbanisme ("les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres").

- On notera également que l'article 67 du Règlement Sanitaire Départemental du Morbihan prévoit que "dans les établissements ouverts ou recevant du public doivent être aménagés, en nombre suffisant, et compte tenu de leur fréquentation, des lavabos, des cabinets d'aisances et urinoirs". Cette disposition, qui pourrait concerner le théâtre de verdure, ne semble pas avoir été intégrée dans le projet.

2) Le théâtre de verdure

Le controversé projet de théâtre de verdure inquiète les riverains qui craignent d'une part des nuisances sonores et d'autre part la création d'un pôle d'attraction pour une population indésirable.

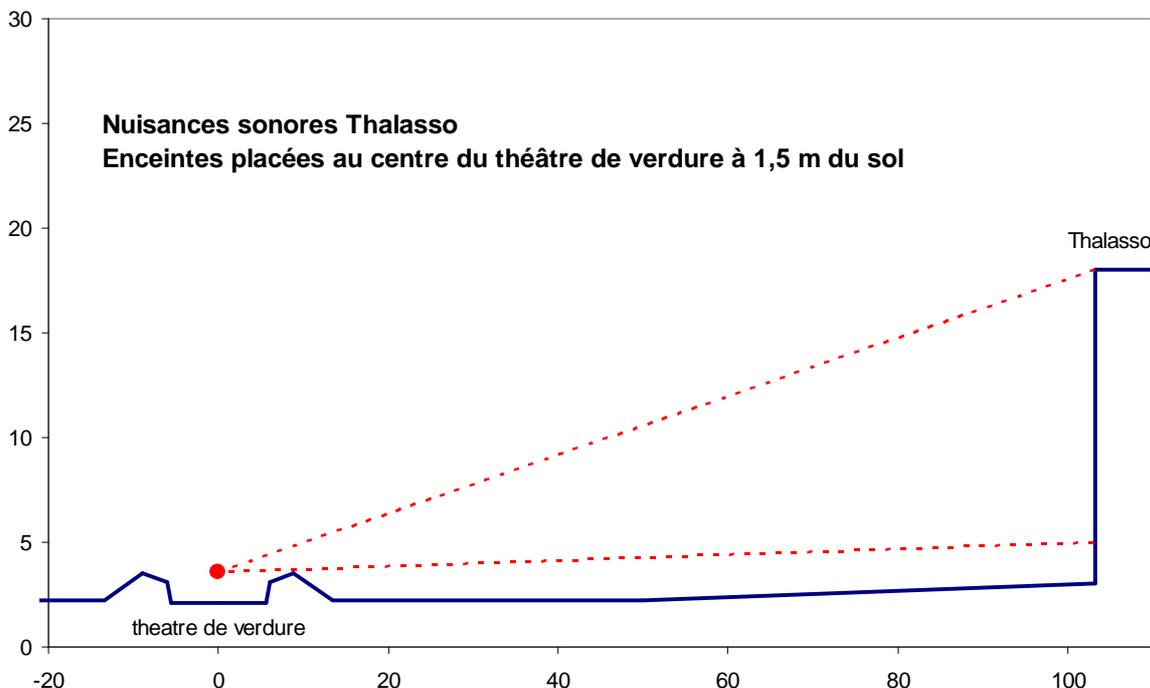
Rappelons également les interrogations sur la possibilité de réaliser ce type de remblai en zone inondable et sur la conformité du projet avec l'article N2 du PLU (constructions "en continuité de l'urbanisation existante").

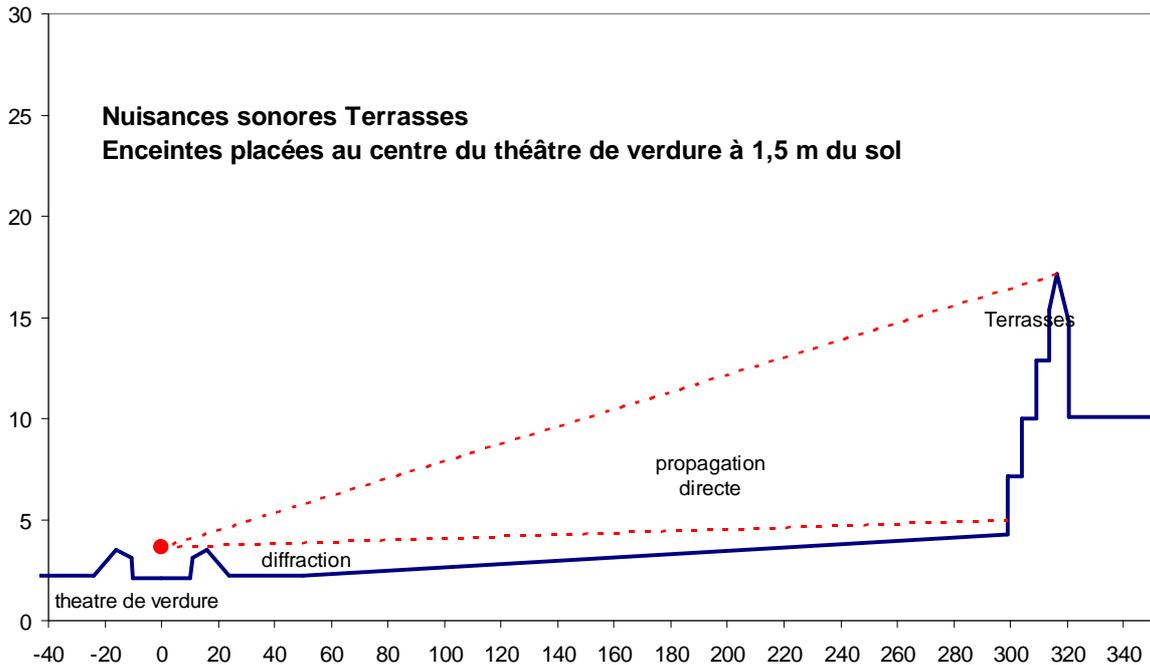
Une étude acoustique réalisée en 2011 a conclu à un risque de dépassement des niveaux sonores admissibles pour la population dans les conditions de fonctionnement initialement prévues.

Le projet aujourd'hui présenté dans l'appel d'offres est sensiblement différent du projet initial (ayant fait l'objet de l'étude acoustique) en forme et dimensions : le plan de masse mentionne une hauteur de 2,5 m hors sol, le carnet de détail indique 1,4 m, alors que le projet initial prévoyait un merlon de 4,5 m de hauteur.

Dans la configuration actuelle, si les enceintes sont placées à 1,5 m du sol, la quasi-totalité de la Thalasso et des Terrasses de Kerjouanno sera exposée directement aux ondes sonores. Si les enceintes sont placées à 0,5 m du sol (ce qui n'est pas très satisfaisant d'un point de vue acoustique), les derniers étages de la thalasso seront exposés par propagation directe alors que les étages inférieurs et tous les étages de Terrasses seront touchés par diffraction.

Une mise à jour de l'étude acoustique s'impose donc.





3) Le mini-golf

L'agrandissement vers l'ouest de l'étang d'eau saumâtre entraîne le déplacement du mini-golf (ce qui n'était pas prévu dans le projet de l'été dernier).

Le choix du nouvel emplacement, dans le bois de chênes verts, ne nous semble pas judicieux. Outre le fait qu'on peut considérer cette nouvelle construction comme en contradiction avec l'article N2 du PLU (constructions "en continuité de l'urbanisation existante"), on note qu'elle empiéterait sur une zone identifiée comme "zone humide" par le PLU, et qu'elle entraînerait la suppression de nombreux arbres dont des chênes verts et des aulnes (dans le petit bois également écorné par les aménagements des tennis nord).

Il nous semblerait beaucoup plus judicieux et moins destructeur de simplement déplacer le mini-golf vers l'ouest par rapport à sa position actuelle.

4) Les aménagements des tennis nord

Le projet prévoit la création, à l'ouest des tennis, d'une plateforme (840 m²) destinée à supporter une tribune amovible. Il prévoit en outre de rogner fortement à l'ouest le merlon protégeant les tennis.

L'impact de ces travaux serait désastreux sur le bois de chênes verts d'excellente qualité situé au sud-ouest du tennis (également grignoté au sud par le projet de mini-golf).

En outre, l'arasement du merlon risque d'amplifier les nuisances sonores (et visuelles) liées au tennis, et de nuire à la qualité du jeu en cas de vent.

La tribune est-elle un équipement indispensable et si oui, ne peut-elle être installée sans mordre sur le bois de chênes verts ?

5) les terrains de beach-volley

L'agrandissement et la transformation en terrains de beach-tennis, soccer et volley, de terrains de tennis localisés sur la dune, ainsi que la création d'une plateforme adjacente pour le club Mickey (740 m²) vont à l'encontre du louable projet initial de rendre cette surface à la dune.

Ce rognage de la zone dunaire se fait en outre dans la bande des 100 mètres.

6) le talus longeant le terrain de foot

Le talus est planté d'un mélange de robiniers faux-acacias et d'aulnes de Corse (131 arbres dont 78 aulnes de Corse).

Le projet prévoit l'abattage d'un certain nombre d'arbres, et le rechargement du talus coté plaine centrale avec création d'un plat sur la crête (largeur 1.5m) pour créer un effet de belvédère. Il ne prévoit pas de revégétalisation du talus.

Ce talus boisé est important pour casser la monotonie de la plaine centrale et comme coupe-vent.

7) la voie technique

La nouvelle route est destinée à reléguer en bordure du parc l'essentiel de la circulation automobile. Le trafic dévié est toutefois très limité et ne justifie peut-être pas la construction d'une nouvelle route.

Un point reste peu clair sur les plans, comment est assuré dans la nouvelle configuration l'accès au club-house ?

8) Les aménagements liés à l'école de voile doivent permettre de limiter l'impact de l'activité sur la dune.

Ils se font néanmoins au détriment de zones plantées d'arbustes.

9) l'agrandissement de l'étang d'eau saumâtre doit permettre de contrôler d'éventuels débordements en cas d'orage.

Il est un peu dommage que ces travaux s'avèrent nécessaires alors que d'autres aménagements ont l'effet inverse (agrandissement et imperméabilisation du parking du Fogo, maintien des en eau noues par pompage et barrages, réduction de l'effet bénéfique des zones boisées par abattages...).

Le reprofilage de l'étang va nécessiter le défrichage de toute sa périphérie (chênes verts à l'ouest, saules et roseaux au sud, ajoncs, aulnes et robiniers à l'ouest) et en faire un espace ouvert contrastant avec la situation actuelle très protégée. Les aigrettes et palmipèdes risquent de ne plus y trouver un abri satisfaisant.

10) Le renforcement de la dune

Le projet évoque la construction d'une butte de 1,2 m de haut (420 m³) mais ne donne aucune précision sur sa localisation et sa géométrie.

Il n'est pas non plus indiqué quelles mesures seront prises pour y réimplanter une flore dunaire.

11) Abattage d'arbres

Plusieurs aménagements concernent des zones aujourd'hui arborées : le mini-golf (234 arbres dont 101 chênes-verts et 12 aulnes), le belvédère (131 arbres dont 78 aulnes de Corse), l'étang (25 arbres à l'est et au sud dont 14 chênes verts), les noues, la nouvelle route et le garage à bateaux.

Le document ne précise pas combien de ces arbres devront être abattus. Les plans de l'appel d'offres ne signalent que 4 arbres à abattre (près de la thalasso). Le CCTP évoque l'abattage de 20 arbres de plus de 50 cm de diamètre et l'abattage de robiniers faux-acacias sur 200 m².

A l'évidence, le nombre d'arbres menacés est beaucoup plus important.

Le débroussaillage le plus préoccupant vise une partie du bois de chênes-verts proche des tennis nord (tribune et mini-golf).

En contrepartie, 147 jeunes arbres (chênes-verts et aulnes) et 1250 arbustes (argousiers, sureaux, saules et sorbiers) doivent être plantés (dans la zone sud-ouest du parc et à l'est de l'étang).

En marge du projet de réaménagement, on peut aussi s'inquiéter de projets d'abattage d'arbres dans la zone déjà réaménagée.

On accuse injustement les pins de tous les maux (malgré une étude de l'ONF), on exagère les inconvénients des robiniers (épinés) en occultant leurs atouts (élégance du feuillage, très forte capacité d'adaptation sur sols pauvres, exceptionnel pouvoir fertilisant, épinés gênants seulement sur les jeunes sujets).

On parle de plan de gestion sur 5 ans, ce qui semble bien incompatible avec l'âge des arbres : le parc risque de perdre rapidement son caractère si on le prive des grands arbres qui en font le charme et auxquels les usagers du parc ont fortement marqué leur attachement.

Nous souhaiterions donc être informés de manière précise sur les intentions de la Mairie en termes d'abattage d'arbres dans le parc.

12) autres points divers

- En page 59 du CCTP, § provenance des végétaux l'appel d'offres précise : "les plants proviendront de pépinières situées dans la région Nord Pas de Calais et Belgique". Cette restriction non motivée semble bien peu compatible avec l'esprit d'un appel d'offres public.

- En page 70, on parle de terrassement de 4 mares et de curage de la mare ouest.
De quelles mares parle-t-on ?

- En pages 90 et 91 on parle d'une chape de béton balayé, avec une bande de béton entre les places de stationnement PMR et l'entrée de salle omnisport ?

On parle aussi de la réalisation de la chape de béton du parvis ?

De quelle salle omnisport parle-t-on, de quel parvis ?

D - Les abords du parking du Fogeo

Le parking du Fogeo a été macadamisé et agrandi début 2010 en mordant sévèrement une zone classée EBC.

Les efforts faits depuis lors par la mairie n'ont pas donné pleine satisfaction (arbres clairsemés sur le parking, barrière végétale chétive et de faible hauteur entre le parking et les Terrasses de Kerjouanno).

La zone a en outre été affectée par l'abattage de plusieurs grands robiniers à l'est et de deux grands cyprès à l'ouest, puis par la création d'une voie d'accès (dont l'utilité est des plus discutables) reliant le parking à la propriété des Terrasses de Kerjouanno.

La dégradation de cette zone suite à tous ces aménagements d'urbanisation rampante est assez spectaculaire :

avant 2010 :



en février 2013 :



Il semble très souhaitable de poursuivre les travaux de création d'une vraie barrière végétale entre le parking et les Terrasses, et de masquer à la vue la nouvelle "route" (pose de dalles engazonnées par exemple).

En synthèse :

Un grand nombre de points mériteraient d'être abordés rapidement avec les services techniques de la mairie, les plus importants étant :

- dans le projet de PLU, l'agrandissement de la zone boisée protégée et son classement en EBC ;
- dans le projet de réaménagement du parc du Fogo, l'abattage d'arbres, le déplacement du mini-golf et la construction du théâtre de verdure ;
- dans la zone proche du parking, la barrière végétale séparant le parking du Fogo des Terrasses de Kerjouanno, et le chemin d'accès aux Terrasses.